

COSE di CASA

IL MENSILE PER VIVERE MEGLIO LA CASA

RELOOKING CHE UNISCE
GUSTO E FUNZIONE IN **46 MQ**

PER LA MANSARDA DI **60 MQ**
SOLUZIONI AL CENTIMETRO

72 MQ CON AMBIENTI
IRREGOLARI RISOLTI BENE

IDEE DA COPIARE

- LA TESTIERA CHE FA DA LIBRERIA
- ARMADI ANCHE PER SEPARARE

IL PROGETTO COMPLETO PER
LA **CUCINA** COUNTRY CHIC

CAMERETTE PER OGNI ESIGENZA

TAVOLI TONDI + SEDIE

STANZA PER STANZA: COME
PROGETTARE L'**ILLUMINAZIONE**

PIÙ STILE CON LE **TENDE** GIUSTE

QUALE RADIATORE?

ARREDI ED ELETTRODOMESTICI
PER LA ZONA **LAVANDERIA**

PORTE GRANDI PROTAGONISTE



IL GIOCO DEI CONTRASTI



BUONE MANIERE IN CONDOMINIO

Attenersi alle **regole del vivere civile**, oltre che al rispetto delle norme di legge, è un dovere anche nella propria abitazione ed evita controversie con i vicini

Abitare in un caseggiato significa condividere con gli altri gli spazi comuni e, di conseguenza, adottare **comportamenti che non arrechino disturbo né ledano la privacy altrui**. • Il Codice civile contiene una serie di norme pensate proprio per garantire una **pacifica convivenza** tra residenti, ma a volte purtroppo queste regole non vengono rispettate, dando luogo a liti e contenziosi che alterano l'armonia all'interno dello stabile. • La società di consulenza VeryFastPeople (www.veryfastpeople.it), che offre assistenza agli amministratori condominiali, ha redatto un vademecum con le **"buone regole di vicinato"**, semplici e intuitive, per aiutare i condòmini a comportarsi nel modo corretto. • Un vero e proprio **galateo tradotto in tredici lingue** che, accanto ai riferimenti normativi, propone degli "smart tip", **soluzioni pratiche e veloci** per cavarsela nelle situazioni più comuni.



BALCONI E TERRAZZI, SERVE ATTENZIONE

Uno dei problemi più frequenti nella quotidianità condominiale è senz'altro **l'acqua che gocciola dal terrazzo o dal balcone**, che finisce sulla proprietà sottostante o, peggio ancora, sulla strada pubblica, bagnando il malcapitato passante. • L'articolo 674 del Codice penale (alcuni comportamenti possono infatti andare oltre la responsabilità civile) prevede che chiunque getti o versi, in un luogo di pubblico transito oppure in un luogo privato ma di comune o altrui uso, cose atte a **offendere, imbrattare o molestare** persone, è punito con l'arresto fino a un mese o con l'ammenda fino a 206 euro. • Per non contravvenire alla norma - che comprende anche emissioni di gas, vapori e fumo - il vademecum propone di **utilizzare un sottovaso capiente**

e, dopo l'annaffiatura, controllare che non rimanga acqua stagnante. Svuotarlo tiene inoltre lontane le zanzare e contribuisce anche a mantenere le piante in buona salute. Il **divieto di gettare cose** si estende ai mozziconi di sigaretta che andrebbero spenti in un posacenere da tenere sul balcone (e svuotato con frequenza). • Restando in tema acqua, molte discussioni hanno origine dai **panni appena lavati** che, gocciolando, bagnano il balcone sottostante. • Prima di stenderli (sempre che il regolamento di condominio e quello comunale lo consentano), è preferibile effettuare un ciclo di centrifuga oppure dare una seconda strizzata ai capi lavati a mano. • Particolare attenzione va prestata anche ai **vasi che, in caso di caduta, potrebbero ferire** chi vive al piano

inferiore o i passanti. • Il suggerimento è **controllarli a ogni cambio di stagione**, verificando che serraggi e agganci - che tendono ad allentarsi con il vento e ammalararsi con la prolungata esposizione al sole - siano sempre ben saldi. • Per quanto riguarda **tappeti e tovaglie, non è consentito scuoterli** dalla finestra o dal balcone. Il consiglio è utilizzare un aspirapolvere, che rimuove briciole e polvere senza disperderle sulle proprietà altrui. • Il vademecum ricorda inoltre che **l'installazione di un manufatto sul balcone o sul terrazzo** di proprietà va comunicata all'amministratore. • Ciò non significa che l'opera necessiti per forza dell'approvazione dell'assemblea, ma in alcuni casi **potrebbe incidere sul decoro architettonico** dell'edificio e, di conseguenza, non essere consentita.

RUMORI E ODORI: C'È UN LIMITE

Le questioni legate a **odori e rumori molesti** provenienti dall'appartamento del vicino sono all'ordine del giorno. • Si pensi a una famiglia che cucina piatti particolarmente saporiti, il cui aroma invade il pianerottolo, o al musicista che si esercita a volume elevato... • Per quanto riguarda i rumori, numerose sentenze di tribunali e Cassazione hanno individuato dei **valori come indici significativi della normale tollerabilità**: generalmente **3 decibel nelle ore serali e a 5 db in quelle diurne**, rispetto al sottofondo. • Dunque, un rumore può essere considerato molesto o meno a seconda del contesto. • Può servire **chiudere le finestre e mantenere a un volume moderato televisione e impianti audio**. • Più complessa, invece, la **valutazione degli odori** (salvo che si tratti di sostanze nocive), poiché il giudice è chiamato a esaminare ogni singola situazione, tenendo conto delle circostanze concrete. • Meglio **utilizzare pentole con coperchio e, soprattutto, la cappa aspirante**.

LA PRIVACY PRIMA DI TUTTO

Ulteriore argomento di discussione sono le **videocamere di sorveglianza** che i singoli condòmini decidono di installare a tutela della propria abitazione. • Il Garante per la protezione dei dati personali ha chiarito che sono consentite, purché si limitino a **inquadrare gli spazi strettamente necessari a proteggere l'ingresso dell'abitazione**, evitando di riprendere in modo indiscriminato le parti comuni. • Anche in tal caso è **opportuno informare l'amministratore**, che potrà fornire indicazioni utili sul posizionamento e verificare le disposizioni del regolamento condominiale.

L'IMPORTANZA DEL BUON SENSO

Certi comportamenti non possono essere "controllati", ma dipendono dal **senso civico** che dovrebbe essere comune.

• Il caso più emblematico è quello del riscaldamento: fatta eccezione per gli impianti centralizzati, che possono essere regolati a monte, i condòmini dotati di impianto autonomo sono liberi di **impostare a proprio piacimento la temperatura desiderata**, anche superiore ai gradi consigliati dalle linee guida nazionali. • Tuttavia, la scelta di **attenersi alle regole valide per tutti gli altri** consente di risparmiare sulla bolletta e di ridurre l'impatto ambientale.

• Un altro comportamento spesso non regolato riguarda il **ricovero delle biciclette nel cortile comune**. • Se sono presenti delle rastrelliere, è buona norma utilizzarle e non legare la bicicletta altrove: gli spazi saranno più ordinati e il mezzo comunque al sicuro. • Per evitare inutili discussioni, sempre in tema di parcheggi, ciascun condomino deve **rispettare il posto auto assegnato**, senza occupare quelli destinati ad altri. • Rientrano nelle buone maniere anche la corretta gestione della **raccolta differenziata**, il non abbandonare oggetti sui pianerottoli e non sporcare le parti comuni.

ANIMALI E ASCENSORE, LA PRUDENZA NON È MAI TROPPA

Negli ultimi anni la legge è venuta incontro ai proprietari di animali domestici e oggi **non si può più vietare la presenza di cani e gatti in condominio**, come invece accadeva in passato. • Ciò non toglie che il proprietario debba prestare la massima attenzione a **non arrecare disturbo** agli altri residenti. • Di conseguenza, **il cane va sempre tenuto al guinzaglio** e, se particolarmente vivace o di indole aggressiva, gestito con le dovute cautele. • L'animale **può utilizzare l'ascensore** ma, se sono presenti persone che manifestano disagio o timore, attendere la corsa successiva può evitare tensioni fra vicini. • Sempre a proposito di ascensore, tenuto conto che l'articolo 1102 del Codice civile dispone che ogni condomino può servirsi della cosa comune purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne pari uso, **qualora sia necessario trasportare carichi particolarmente pesanti** (come arredi ingombranti ed elettrodomestici) è opportuno **verificare la capienza e la portata massima dell'impianto** e soprattutto che tale uso non sia vietato dal regolamento condominiale.

ASSEMBLEA, GIUSTO PARTECIPARE

L'ultimo consiglio per una pacifica convivenza in condominio è forse anche il più importante: **partecipare alle assemblee ed esprimere il proprio voto**. • Come avviene, a scala maggiore, in democrazia, per essere davvero coinvolti nella gestione

dello stabile è necessario essere presenti quando vengono prese le decisioni. • E se proprio non è possibile partecipare, la legge consente di delegare un altro condomino o anche un soggetto terzo, che voterà in nome e per conto dell'assente.